SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Son las 16:39).

–Dese cuenta de un asunto entrado.

(Se da del siguiente).

«Padrones n.os 18891, 17854, 10329, 10331, 12872 y 30045, ubicados en la localidad catastral ciudad de Salto, departamento de Salto. Se desafectan del patrimonio del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y se afectan a la Intendencia de Salto, con la finalidad de dar cumplimiento al proyecto PIAI - Barrio Artigas».

–Este proyecto de ley que ya votamos, fue corregido y modificado en la Cámara de Representantes, que agregó el artículo 2º, que dice: «Esta ley operará como título y modo de traslación de dominio bastando para su inscripción en el Registro de Propiedad, sección inmobiliaria, un testimonio de la presente disposición».

Me parece que la redacción es correcta, por lo que estamos en condiciones de votarlo para que sea incluido en el orden del día de la sesión del Senado de mañana. Asimismo, les recuerdo que quien habla ya fue el miembro informante.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

–Se pasa a considerar el otro punto del orden del día: «Sistema de subsidios a la demanda habitacional. (Carpeta n.º 876/2017 – Distribuido n.º 1479/2017)».

Para su tratamiento ha sido convocada la señora ministra, o quien ella quisiera que la representara, y la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua.

(Ingresan a sala representantes del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente).

–Agradecemos la presencia del director nacional de Vivienda, arquitecto Salvador Schelotto, de la arquitecta Patricia Petit y de la economista Sandra Rodríguez, para abordar el estudio del proyecto de ley relativo al sistema de subsidios a la demanda habitacional que cuenta con media sanción de la Cámara de Representantes. Dado que la iniciativa contiene ocho artículos sería importante que nuestros visitantes nos dieran una explicación acerca de las bondades de las modificaciones que se pretenden introducir y, a su vez, de las que impulsó la Cámara de Representantes y no les resultaron felices.

SEÑOR SCHELOTTO.- Ante todo queremos señalar que, por razones de agenda, la señora ministra se vio imposibilitada de poder asistir a la sesión y nos solicitó que la representáramos.

Al proyecto de ley que está a consideración de la comisión, que surgió a iniciativa del Poder Ejecutivo pero fue promovido por el ministerio, le asignamos mucha importancia pues, por ley, se estaría consagrando una serie de disposiciones que ya son de aplicación –aquí no estamos innovando en cuanto a la política que se viene implementando– por resolución ministerial; esto es, reglamentación interna del ministerio para los programas que se encuadran dentro de los planes quinquenales de vivienda. Ahora bien, como se entendió que era necesario y razonable promover que estas

disposiciones adquirieran rango legal, resulta imperioso modificar algunos artículos de la Ley Nacional de Vivienda y normas posteriores que están consolidadas en el Texto Ordenado de la Ley de Vivienda, Tolvi.

Nosotros tenemos nuestro comparativo, aunque no sé si es exactamente el mismo de la comisión.

SEÑOR PRESIDENTE.- El comparativo al que usted refiere, ¿incluye el proyecto de ley aprobado por la Cámara de Representantes?

SEÑOR SCHELOTTO.- No, señor presidente. Se trata de un comparativo interno que incluye lo que ya existe en el Tolvi y lo que proponemos.

De todas maneras, entendemos que en la Cámara de Representantes se enmendó una redacción con la que estábamos de acuerdo. O sea que hubo un error en el proyecto de ley remitido y por ello se tuvo que corregir un aspecto menor del texto.

El objetivo de este proyecto de ley consiste, básicamente, en centrar el apoyo del Fondo Nacional de Vivienda y la política de vivienda en las familias y no en el bien o en el objeto material vivienda. Esto es así desde que se rediseñó la política de vivienda –aproximadamente por 2007 o 2008– para que los recursos asignados por el sector público beneficiaran directamente a las familias y no a la oferta habitacional. ¿Qué implica esto? Asegurar que las familias pudieran acceder a soluciones habitacionales y, sobre todo, que pudieran permanecer en ellas. Históricamente las políticas de vivienda contemplaban esta opción, pero también habían establecido subsidios genéricos, como el subsidio a la tasa de interés o al capital, que no necesariamente estaban relacionados con las realidades, con la composición de los núcleos familiares o con sus ingresos.

En los años 2007-2008 se reformulan algunos programas de acceso a la vivienda y se establece, por ejemplo, el criterio del subsidio a la cuota –que estaba contemplado en la ley– como la brecha entre el nivel de ingreso de las familias y el porcentaje de afectación máximo que tendría una cuota para acceder a una vivienda, y la diferencia que financia el Fondo Nacional de Vivienda.

Esto es lo que establece, en términos generales, este proyecto de ley.

Estamos en condiciones de repasar los artículos, quizás uno por uno, y responder consultas.

SEÑOR PRESIDENTE.- Me parece que si dan una explicación de los artículos, uno por uno, vamos más rápido.

No tengo aquí los artículos que fueron corregidos en la Cámara de Representantes, por cuanto les pedimos que en su momento nos lo indiquen.

SEÑOR SCHELOTTO.- El artículo 1º de este proyecto de ley –que corresponde al artículo 35, ya existente, del Tolvi– refiere a los plazos de amortización y a la afectación los servicios de amortización de los ingresos familiares. Ahora se establece un monto máximo del 25 % de los ingresos líquidos de la familia –que nosotros estamos verificando actualmente–, mientras que la versión anterior indicaba un 20 % de los ingresos nominales.

Esto se debe a razones básicamente prácticas, en tanto es mucho más inmediato y más real considerar los ingresos disponibles de las familias. El resto de las disposiciones del artículo se mantienen.

Por otra parte se establece, a título expreso –no lo decía así–, que los instrumentos de subsidio que aplicará el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente serán los más convenientes para respetar el derecho de las familias a acceder a una vivienda adecuada.

El término «vivienda adecuada» está definido en la Ley Nacional de Vivienda y es la que se asigna a un núcleo familiar en función de la composición del número de integrantes y del sexo de los hijos. Esto tiene que ver con la cantidad de dormitorios. No estaba así en el artículo anterior y acá se pone a título expreso. Quiere decir que no se apoyará el subsidio en cualquier vivienda, sino en la que sea adecuada a la familia a la cual sea destinada.

SEÑOR LAFLUF.- En primer lugar, quiero decir que es un gusto recibir a nuestros invitados para hablar sobre un tema tan importante como es el de la vivienda. Realmente, al menos en nuestro departamento, se ha construido mucho.

Quiero plantear una inquietud, porque hace unos días me hicieron un planteo acerca de algo que ocurrió en un grupo de cooperativas, hecho sobre el que hablé con la señora ministra. Se trata de la situación de una persona –que se multiplica por varias– que tiene un subsidio total por una vivienda de 4 dormitorios. Lo que sucedió es que cuando uno de sus hijos se casó, quedó libre un dormitorio y por este se le comenzó a cobrar una cuota. Aclaro que estoy hablando de una persona que no recibe absolutamente ningún ingreso.

SEÑOR SCHELOTTO.- Probablemente se trata de un cooperativista. En principio, si pertenece a una cooperativa de usuarios está previsto que dentro de la propia cooperativa haya movilidad, ya que a lo largo del ciclo de vida de una familia ocurren estas situaciones. En principio se conforma el núcleo inicial, con una pareja, luego se va incrementando el número de hijos, a lo que se suceden vicisitudes varias y, finalmente, una vivienda de 4 dormitorios termina resultando excesiva para la familia. Obviamente, se pueden crear instrumentos complementarios para amortiguar estos efectos, pero en principio está previsto que haya una movilidad interna dentro de la cooperativa, a efectos de ir contemplando esas situaciones.

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿Este aspecto no está previsto en el proyecto?

SEÑOR SCHELOTTO.- No, señor presidente.

SEÑOR PRESIDENTE.- Quiero plantear una inquietud antes de continuar analizando el articulado. El arquitecto Schelotto dijo que se modifica el inciso primero, quedando el resto igual. Pero como se está modificando todo el artículo, quisiera saber cómo se va a proceder en este caso.

SEÑOR SCHELOTTO.- En ese caso se sustituye uno por el otro en forma completa.

El artículo 2º establece que los planes quinquenales son los que van a definir la población a ser atendida con los recursos públicos, los ingresos máximos del núcleo familiar para determinar la calidad de beneficiario y los tipos de solución habitacional. En este sentido, se recoge lo incluido en el artículo 48 actualmente vigente, pero mejora la redacción porque no habla de los tipos de solución habitacional, sino de la población beneficiaria. Esto ya viene siendo recogido así por la reglamentación interna del ministerio y, simplemente, lo estamos convirtiendo en una disposición legal. Asimismo, corresponde señalar que los planes quinquenales son leyes, es decir que son aprobados por el Poder Legislativo y, normalmente, los remite el Poder Ejecutivo junto con la ley de presupuesto. Quiere decir que el Poder Legislativo siempre tiene control y definición sobre los planes quinquenales.

El artículo 3º sustituye al artículo 64 en su redacción integral, cambia la terminología de subsidio a la vivienda por subsidio habitacional. Esto se debe al mismo motivo que venimos argumentando, es decir, que se trata de poner el foco en el beneficiario, en la familia, y no en la vivienda como objeto. Además, el subsidio habitacional es la ayuda estatal directa aplicada a una familia para acceder a una solución habitacional que, no necesariamente, es una vivienda en propiedad. En este proyecto de ley estamos ampliando el subsidio –como hoy ya se está aplicando– al alquiler, que se considera una solución habitacional satisfactoria. Por esta razón podemos decir que estamos ampliando el alcance del concepto de subsidio.

El artículo 4º sustituye al 66 y define los 5 tipos de subsidios; por su parte, en el artículo anterior se definían 4.

El literal D) es totalmente nuevo.

El subsidio establecido en el literal A) es lo que consideramos subsidio directo de capital. Este se mantiene; estaba como tal en la ley y es el subsidio al costo de la vivienda que existe, por ejemplo, en el caso de las cooperativas y en algunas otras soluciones habitacionales.

El literal B), que ya estaba contemplado como contribuciones al pago de cuota, es uno de los ejes principales de nuestra política de vivienda. Es lo que llamamos «subsidio a la cuota» y está destinado al acceso y a la permanencia de una familia en una vivienda adecuada; es el que regula la cuota en función, justamente, de la composición del núcleo familiar y de los ingresos líquidos.

El literal C) ya estaba previsto y se mantiene tal como está.

El literal D) es nuevo. En él se establece: «Contribuciones al pago de alquileres de viviendas de propiedad privada, arrendadas por familias cuyas características se establezcan en los Planes Quinquenales Vivienda».

Debemos decir que esto ya se está aplicando. En este momento nosotros tenemos un programa de subsidio al alquiler para familias que están en situación de emergencia habitacional. Ese es un subsidio total.

A su vez, estamos instrumentando un programa de subsidio parcial de alquiler que va a coordinarse con el sistema de garantías de alquileres, considerando que el alquiler es una solución satisfactoria para cierto tipo de familias en determinado momento de su ciclo de vida. O sea que esto es lo que se agrega en este artículo.

Por su parte, el literal E) es exactamente igual al literal D) de la redacción anterior.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si los señores senadores no desean plantear ninguna inquietud, pasamos al artículo 5º.

SEÑOR SCHELOTTO.- Este artículo es el que viene con la tabla, que hoy es aplicada por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, por resolución ministerial. Allí se establece una relación del porcentaje de afectación máxima de los ingresos líquidos del núcleo familiar en relación con los ingresos per cápita de la familia de acuerdo con el número de integrantes –«1 integrante», «2 integrantes» y «3 o más integrantes»– medidas en canastas básicas de alimentación. Repito, este es el criterio que se viene aplicando en la medida en que la canasta básica de alimentación es la que determina el límite de la indigencia si el nivel de ingresos familiares está por debajo de ella. Entonces, se afecta desde un 0 % a un 25 % en forma de gradiente, y según la cantidad de personas que integren el núcleo familiar, es decir, 1, 2 y 3 o más integrantes.

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿Cuál fue la modificación que se le hizo al proyecto de ley en la Cámara de Representantes?

SEÑOR SCHELOTTO.- La arquitecta Petit fue quien estuvo en esa modificación.

SEÑORA PETIT.- La modificación que se le hizo en la Cámara de Representantes fue porque la nota al pie de este mismo cuadro estaba erróneamente redactada en el proyecto de ley que vino del Poder Ejecutivo. Cuando la comisión de la Cámara de Representantes hizo la consulta nos dimos cuenta de ese error y en la Cámara de Representantes se hizo la modificación.

SEÑOR PRESIDENTE.- O sea que está bien.

SEÑORA PETIT.- Está perfecto, señor presidente.

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿Los señores senadores desean hacer algún comentario sobre el artículo 5.º?

SEÑOR LAFLUF.- Disculpe, señor presidente, pero con respecto al artículo 4º quisiera saber por qué en el interior es tan difícil lograr el subsidio de alquiler de la familia.

SEÑOR SCHELOTTO.- Esa es una buena consulta. Nosotros nos preguntamos lo mismo.

En realidad, en el interior hay una demanda menor. Probablemente el mercado formal de alquileres tenga menos desarrollo en el interior que en Montevideo. Es de hacer notar que gran parte de los subsidios de alquiler y de las garantías de alquiler –casi un 80 %– están concentrados en Montevideo.

Quizá tenga que ver también con la forma en que se promociona y se despliega. Digo esto porque siempre hay un arrendatario formal o una inmobiliaria que intermedia porque, obviamente, nosotros no subsidiamos arrendamientos informales. Entonces, quizás eso sea lo que esté enlenteciendo un poco el desarrollo de este programa fuera del departamento de Montevideo y del área metropolitana, que es donde se concentra la mayor parte. No estamos seguros de que se deba exclusivamente a eso, pero queremos resaltar que es una línea que está abierta en todo el país.

SEÑOR LAFLUF.- Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- Continuamos con el artículo 6º.

SEÑOR SCHELOTTO.- El artículo 6º sustituye al artículo 70 vigente, que tiene que ver con el traslado del subsidio al capital a una nueva vivienda. Puede ocurrir que un beneficiario de una solución habitacional se mude de departamento o de barrio y puede trasladar el subsidio a la nueva solución; nunca puede tener simultáneamente dos soluciones habitacionales subsidiadas por el ministerio, pero sí puede trasladarlo.

Lo que agrega este artículo es que en caso de no uso de la vivienda, alquiler, subalquiler o venta por parte del beneficiario, este subsidio cae.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si no hay consultas a este respecto pasamos al artículo 7º.

SEÑOR SCHELOTTO.- El artículo 7.º complementa el artículo 71 del Tolvi y establece que en caso de una declaración falsa o violación de las obligaciones establecidas en el artículo anterior por parte de los beneficiarios, que puede ser por motivos variados –la no ocupación de la vivienda, declaración falsa, venta sin autorización, arriendo o subarriendo, etcétera–, se determinará el cese del subsidio tornándose exigible el monto total de la cuota de amortización o alquiler asumido por el prestatario desde la fecha en que le fuera otorgado. También establece la inhabilitación para solicitar financiación o nuevo subsidio por hasta los diez años siguientes.

SEÑOR SARAVIA.- Quiero darles la bienvenida a nuestros invitados y verificar si la intención de este agregado al artículo 71 es brindar mayor garantía al retorno.

SEÑOR SCHELOTTO.- Y también al usuario.

SEÑOR SARAVIA.- A su vez, por los literales anteriores se complementan los artículos que se modificaron.

SEÑOR SCHELOTTO.- Sí, es como dice el señor senador: complementa los artículos anteriores y también brinda garantías al usuario.

SEÑOR PRESIDENTE.- Quiero plantear la siguiente inquietud. En el Uruguay hay una cultura de contar con vivienda propia que incluso es superior a la de otros países donde es habitual alquilar; aquí hay como una cosa obsesiva por ser propietario. Es tal la necesidad de los ciudadanos de contar con una vivienda, que muchas veces se «dibuja» la situación sin que sea un tema inherente al escribano.

Ahí, obviamente, hay que ser muy drástico para que no ocurra que se instalen y luego no puedan pagar.

Por su parte, también es cierto que algunas de las cosas que figuran acá –como la inhabilitación de diez años y demás– pueden ser muy drásticas. No sé si lo han pensado de esta forma. Por un lado, estamos obligados a que esto se cumpla a rajatabla porque, si no, todo el mundo miente. Sin embargo, a veces las personas se pasan en un 3 % o 4 % del porcentaje establecido –que ahora pasa del 20 al 25 %– y se la castiga de la misma manera que a quien mintió flagrantemente. Por ejemplo, al momento de presentar los papeles se pudo haber tomado en cuenta unas horas extras que luego se dejaron de cobrar. Insisto, no sé cómo se está pensando toda esa situación.

SEÑOR SCHELOTTO.- Al respecto tengo varios comentarios para realizar y luego voy a solicitar a la arquitecta Petit que los complemente. En primer lugar, apostamos a que la reglamentación diga algunas cosas complementarias que la ley no necesariamente debe establecer. En los programas que actualmente está desarrollando el ministerio el subsidio es, como dice el artículo siguiente, temporal, revisable y revocable. En principio se otorga por dos años y, transcurrido ese plazo, se evalúa y se revisa. O sea que la variación de los ingresos hacia arriba o hacia abajo puede ocurrir e, inevitablemente, a los dos años se hace ese estudio. No obstante, el usuario puede pedir un reexamen de la situación en cualquier momento. Puede presentarse una persona que durante años estuvo cobrando horas extras, pero si en un momento eso se corta, es enviado al seguro de paro o tiene alguna contingencia, puede pedir que se revise a la baja la cuota, y eso está ocurriendo.

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿En qué artículo está previsto esto?

SEÑOR SCHELOTTO.- En el artículo 8º de todos modos lo que estoy diciendo es cómo estamos trabajando hoy día, es decir, otorgando por un plazo de dos años.

También quería comentar que con relación al porcentaje del 20 % al 25 % estimamos que en todos los cálculos equivale a lo mismo. El 20 % de los ingresos nominales y el 25 % de los ingresos líquidos es aproximadamente lo mismo y protege mejor al beneficiario contra contingencias, por ejemplo, variaciones en el cálculo del IRPF. Eso le puede reducir o modificar los ingresos líquidos. En cambio, el ingreso líquido es una medida que significa lo que tiene disponible para manejarse.

SEÑORA PETIT.- Quería hacer una aclaración; quizás no interpreté bien la preocupación planteada. Con relación al cambio que se hizo en el artículo 1º de esta misma propuesta, voy a hacer una lectura para comparar.

El artículo que hoy existe dice que ninguna persona podrá recibir del Fondo Nacional de Vivienda préstamos de vivienda cuyo servicio de amortizaciones supere el 20 % de los ingresos de la familia. Quiere decir que si al hacer el cálculo del préstamo a otorgar se establecía una cuota que superaba el 20 %, la persona no podía pagar la cuota y directamente quedaba afuera del sistema. Ahora, la propuesta actual invierte la situación y, en realidad, lo que pretende es saber cuánto gana la persona, cuánto puede pagar, y lo que no pueda pagar quedará a cargo del Fondo Nacional de Vivienda, de modo que no hay ninguna familia que quede fuera del sistema. Lo que sí puede ser variable y revisable es la cuota parte de lo que va a pagar la familia y el Fondo Nacional de Vivienda en función de la tabla que se establece en el artículo 5.º.

Diría que el cambio sustancial de todo este conjunto de artículos es esa visión: si alguien ganta tanto y puede pagar tanto, entonces el resto lo paga el Estado. Por lo tanto, la situación de que alguien hace horas extras para ver si puede ingresar a un préstamo ya no tiene sentido. Hoy, en realidad, si alguien hace horas extras pagará más de cuota y, si estas cesan, se hace la revisión del subsidio y pagará la cuota que le corresponda de acuerdo a sus ingresos. Lo mismo ocurre si el jefe de familia pasa a ser jubilado –es otra situación bastante habitual–, ya que ve sus ingresos muy menguados.

SEÑOR CARRERA.- Quería hacer una pregunta. Comparto la lógica del artículo 71 pero quisiera saber cómo se reclama la devolución inmediata. ¿Qué mecanismo tiene?

SEÑORA PETIT.- El mecanismo judicial.

SEÑOR CARRERA.- ¿Pero es juicio ordinario?

SEÑORA PETIT.- Sí.

SEÑOR SCHELOTTO.- No tenemos otro mecanismo.

SEÑOR CARRERA.- Podrían tener, por ejemplo, un título ejecutivo para que el reclamo sea más rápido.

SEÑOR PRESIDENTE.- Es como lo que tiene Anda, por ejemplo.

SEÑORA RODRÍGUEZ.- Cuando hay un préstamo hipotecario de por medio sí se puede hacer la ejecución de la hipoteca, si correspondiera. En otros casos, muchas veces no tenemos un título hipotecario y, por lo tanto, no hay un título ejecutivo contra el cual reclamar.

SEÑOR CARRERA.- En realidad, el Estado le está dando un beneficio a una persona, por lo que, si ustedes tienen interés, podríamos establecer a texto expreso que tengan una especie de título ejecutivo a los efectos de que el juicio no sea tan engorroso. Simplemente para que lo entiendan –porque no vale para este caso–, un título ejecutivo es, por ejemplo, un cheque. La hipoteca es un título de ejecución que es más rápido todavía, pero se podría prever otra forma para proteger al Estado y, en definitiva, a los beneficiarios, porque hay una persona que estaría haciendo un mal uso del beneficio.

Si ustedes quieren, podemos ver una redacción. Estamos a las órdenes.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si ustedes nos acercaran una redacción, vemos si la agregamos o no. En todo caso, sería un inciso final para el artículo 71. Si bien queremos que este proyecto sea aprobado rápidamente, quizás sea bueno que se incluya eso.

SEÑOR SCHELOTTO.- Lo consultamos con nuestro servicio jurídico.

SEÑOR PRESIDENTE.- Es para todos aquellos casos en que no haya hipoteca.

SEÑOR SCHELOTTO.- En la gran mayoría la hay; tenemos algunos casos en los que los beneficiarios no constituyeron hipoteca.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si la mayoría de los casos están cubiertos por la hipoteca, quizás sea mejor no frenar este proyecto de ley y que el ministerio mande otro para ese 20 %.

SEÑOR SCHELOTTO.- Podría incluirse en una rendición de cuentas.

SEÑOR PRESIDENTE.- Corresponde continuar con el artículo 8º.

SEÑOR SCHELOTTO.- El último artículo explica lo que había preguntado el señor presidente en cuanto a que el subsidio tiene un carácter temporal, revisable y revocable. Lo que se agrega ahora es: «sujeto a la verificación de las condiciones establecidas en la reglamentación correspondiente». O sea que vamos a derivar a la reglamentación algunas de las disposiciones que hoy ya tenemos por esa vía. En este caso estamos exigiendo en forma bianual –cada dos años– la actualización periódica de las condiciones económicas y la integración de la familia. Eso es lo que ajusta en forma periódica los montos de los subsidios.

SEÑORA AYALA.- Mi pregunta se refiere a los subsidios. Una cosa es que la persona deje de necesitarlo en un determinado lugar, porque se muda, y lo necesite en otra parte, es decir que va con

la persona, si vuelve a solicitarlo. Ahora, si la persona no necesita el subsidio nuevamente pero, por determinado motivo, vende la vivienda, ¿qué sucede con ese subsidio que se le brindó?

SEÑOR SCHELOTTO.- Eso está previsto en el artículo 7º. No se reintegra porque durante el período que lo recibió estaba en condiciones legales de hacerlo y le facilitó el acceso a la solución habitacional.

SEÑORA AYALA.- Si alguien pagó la vivienda con ese subsidio al que tenía derecho, una vez que la comercializa –porque se muda– va a vender a un precio determinado que va a incluir el subsidio. Mi pregunta es qué pasa con esa parte que no pagó. ¿No la devuelve?

SEÑORA RODRÍGUEZ.- Según lo que está establecido hoy, en el caso de ser un subsidio de capital, la persona deberá devolver la cuota parte del subsidio no gozado, es decir por los años que no vivió en la vivienda. En el caso de que el subsidio sea en la cuota, este se va gozando cada mes y, por lo tanto, la persona no tendría que reintegrar nada.

O sea que en el caso de subsidio de capital no se está haciendo ninguna modificación: debe devolver la cuotaparte del subsidio no gozado a razón de uno sobre el año de préstamo, es decir sobre 25.

SEÑOR PRESIDENTE.- Supongamos que una persona recibe el subsidio durante tres años y luego vende la casa. ¿La persona que llega allí ingresa con subsidio?

SEÑOR SCHELOTTO.- Puede ingresar con subsidio o puede pagar el 100 % de la cuota.

SEÑOR PRESIDENTE.- Es decir que si solicita el subsidio, se le podrá dar o no.

SEÑOR SCHELOTTO.- Exactamente.

SEÑOR PRESIDENTE.- En el presupuesto se prevén recursos para la subvención de la vivienda. El proyecto de ley ordena de otra forma, como se explicitó; pone énfasis en el sujeto y no en la solución habitacional; también incluye el tema de los alquileres, etcétera. Pero la pregunta es: ¿este ordenamiento permite al ministerio hacer más soluciones habitacionales con los montos aprobados en el presupuesto o rendición de cuentas, o a esos efectos no hay diferencias? Lo planteo más allá de que sea buena la ley.

SEÑOR SCHELOTTO.- Coincido en que la ley es positiva. No tiene como propósito incrementar la capacidad de responder en términos de número de soluciones habitacionales. Eso se tramita por otras vías. Lo que genera es una mejor protección a las familias que ya son beneficiarias o que potencialmente van a serlo. Por eso ha sido una de las reivindicaciones del movimiento cooperativo. Esto ha sido reclamado por las dos federaciones históricas de cooperativas, Fucvam y Fecovi, que reúnen a las cooperativas de ayuda mutua y ahorro previo, en la medida en que ellos reivindican el subsidio a la permanencia. Diría que es una visión un poco acotada pensar que esto es exclusivamente para el cooperativismo. Por el contrario, esto es para todo el abanico de programas que la política pública de vivienda tiene.

SEÑOR PRESIDENTE.- Las cooperativas lo van a usar fuertemente.

SEÑOR SCHELOTTO.- Lo van a usar, lo aprecian y lo quieren ver como una solución legal y no solamente una disposición ministerial.

SEÑORA AYALA.- Con respecto al subsidio de alquileres, ¿hay establecido un rango de precios?

SEÑOR SCHELOTTO.- Sí, en la situación al día de hoy tenemos un máximo de 12 UR, que son unos $ 12.000 o $ 13.000.

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿Ese es el subsidio?

SEÑOR SCHELOTTO.- Ese es el precio del alquiler hasta el cual se puede subsidiar. Estamos hablando de alquileres muy económicos. Y estamos pensando en un programa nuevo, que todavía no está cien por ciento ajustado en su diseño pero que probablemente antes de fin de año el ministerio pueda anunciar, que es un subsidio parcial. Este es total, es decir, es todo o nada, pero estamos viendo que podemos abrir un abanico y complementar alquileres un poco mayores, subsidiando una cuota parte con este criterio que se establece aquí.

SEÑOR PRESIDENTE.- Agradecemos al señor director nacional de Vivienda y a la delegación que lo acompaña por las explicaciones que nos han proporcionado en la sesión de hoy.

(Se retiran de sala los representantes del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente).

(Ingresan a sala representantes de la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (Fucvam)).

–Damos la bienvenida a la delegación de Fucvam integrada por la señora Alicia Maneiro, y los señores Jorge Díaz, Mario Cartagena y Miguel Leyba. Adelantamos que faltan mujeres; ahora tiene que haber más mujeres.

Ustedes ya conocen el proyecto de ley, por lo que les cedemos el uso de la palabra.

SEÑORA MANEIRO.- Gracias por recibirnos.

Antes de empezar con el asunto que nos convoca, voy a hacer una aclaración. Nosotros seguimos avanzando en el tema de género; hace poco tuvimos elecciones y duplicamos la presencia femenina en la dirección nacional, lo que no es poca cosa. Hoy me tocó venir solo a mí pero, como dije recién, duplicamos la presencia femenina.

Yendo al tema que nos convoca quiero decir que para nosotros la ley de subsidios era un tema primordial. La media sanción que recibió en la Cámara de Representantes nos deja muy satisfechos y nos da esperanzas de poder seguir avanzando.

En realidad, hay algunos puntos que son parte del proyecto y que a nosotros nos preocupa que no hayan sido incluidos en lo que votó la otra Cámara. Cuando empezamos a considerar el tema del subsidio –siempre hemos luchado por él– nos preocupó que saliera del Fondo Nacional de Vivienda. En otras palabras, cuando la familia no puede hacer la devolución de la cuota, total o parcialmente, el Estado es quien se hace cargo a través de dicho fondo. En ese sentido, entendemos que si la familia deja la vivienda, ese dinero debería ser devuelto al Fondo Nacional de Vivienda. Este fue uno de los planteos que hicimos y que no está contemplado en el proyecto de ley que fue aprobado. Creemos que la familia que hizo uso del subsidio no debe capitalizar ese monto sino que, por el contrario, al momento de retirarse debería hacerlo solamente con el porcentaje del capital realmente amortizado, que esa diferencia volviera al Fondo Nacional de Vivienda y la familia pudiera ser beneficiaria del subsidio en otro momento. O sea que si hubiera algún plan de vivienda del ministerio por el cual le corresponde el subsidio, que pudiera hacer uso de él.

Para nosotros es importantísimo que ese dinero sea reintegrado al Fondo Nacional de Vivienda; ese es uno de los planteos que tenemos.

SEÑOR DÍAZ.- Otro tema que nos parece importante es el de los porcentajes de afectación de los ingresos del núcleo familiar, que figuran en la tabla de la página 5 del texto comparativo.

Cuando estuvimos elaborando el proyecto consideramos el planteo de las franjas. La primera no pagaría nada –según las bases de prestaciones y contribuciones que tiene la canasta básica alimentaria–; la segunda franja tiene un porcentaje de afectación del 10 % y la siguiente un 14 %. A veces cuando se salta de una franja a la otra puede darse el caso de que, de pronto, por $ 100, el

porcentaje pase del 10 % al 14 % y en lugar de favorecer termine perjudicando porque se queda con menos dinero líquido de lo que tenía antes, ya que el salto no lo cubre.

Entonces, lo que planteamos es que las franjas sean, por ejemplo, de 0 a 10 %, la siguiente de 10 % a 14 %, y continuar con una regla de tres simple para poder hacer el cálculo exacto del porcentaje a afectar según los ingresos.

El otro punto sería el número de integrantes del núcleo familiar, se plantea que a partir del cuarto integrante, en lugar de tomarlo como 1, se tome cada persona como 0,6. Creemos que eso es relativo; para nosotros tendría que mantenerse en 1 porque si el núcleo familiar se agranda es precisamente con niños. La lógica del 0,6 es que hay gastos fijos –como la luz y el agua, por ejemplo– que no cambian por el hecho de que haya un integrante más, pero si se agrande la familia, ese niño necesita más atención, más cuidados y más gastos que no necesariamente insume un adulto. Entonces, nos parece que la relación tendría que mantenerse en 1 y no pasar a 0,6.

Estas son dos cuestiones que nos parece importante corregir a la justeza de los ingresos: que las franjas no tengan saltos tan pronunciados sino que pueda hacerse un corrimiento y que se contabilice como 1 a todos los integrantes del núcleo familiar.

SEÑORA MANEIRO.- Otra preocupación que tenemos es que la ley de subsidio ampara también a aquellas familias que alquilan, o sea que están contemplados los alquileres. En realidad, nos preocupa si va a haber un tope en el monto del alquiler para percibir este beneficio porque más allá de que, evidentemente, nos parece justo haber incorporado los alquileres a la ley, tendría que determinarse un monto máximo de alquiler de acuerdo con los ingresos de la familia que va a hacer uso del subsidio para que no se dé el caso de aspirar a un monto de alquiler muy alto porque de todas maneras tiene el beneficio del subsidio.

No sé si me expliqué bien, el planteo es que debería haber un tope para aquellos que hagan uso del subsidio en el sistema de alquileres.

Esa es otra de nuestras preocupaciones.

SEÑOR CARTAGENA.- Quiero aclarar el tema del subsidio.

Estamos hablando de una vivienda de interés social y, por suerte, ahora el ministerio abrió una puerta para poder financiar los cupos libres en las cooperativas, pero lo va a hacer bajo el concepto de lo que es el capital social, en lo que coincidimos con el ministerio. Nosotros, como organización social, tenemos el mismo concepto de capital social que el ministerio: las dos unidades reajustables que se pagan por única vez para ingresar a una cooperativa, el 15 % de la ayuda mutua en el período de obras –si lo hizo– y lo que lleve amortizado, sin intereses y sin el subsidio. De esa forma, un trabajador a través del ministerio puede acceder a una cooperativa de vivienda porque éste se la va a financiar, pero sin capitalizar lo que no pagó porque entendemos que no es justo para el que tiene que venir. Por más que el Estado diga que se lo brinda al socio y no nos parece mal porque no se da una injusticia con el socio, creemos que sí es una injusticia con el que va a ingresar que tendrá que pagar todo lo que el otro socio no pagó, que es abonar la cuota entera. Nos parece que es un caso de justicia social. Además, entendemos que la vivienda no es una mercancía y si en alguna oportunidad un socio se tiene que ir por determinada razón, se tiene que llevar exclusivamente lo que corresponde y quien ingrese sí va a tener que amortizar lo que entendemos que debería volver al Fondo Nacional de Vivienda. No es el socio que se va quien tiene que devolver esa plata, sino que con el ingreso que se le cobra al nuevo socio, vuelve esa parte del subsidio al Fondo Nacional de Vivienda.

SEÑOR LEYBA.- Hay una cuestión que no es menor y es cómo la cooperativa al cobrar el ingreso del socio que entra devuelve el subsidio que no se le devolvió al socio que se fue. Eso implica contar con una ventanilla donde la cooperativa pueda devolver ese dinero que pagó quien ingresó y que no se llevó, quien se fue. Ese sería un detalle que habría que introducir y que está previsto en la Ley n.º 13728 porque no solo se componía el Fondo Nacional de Vivienda con el 1 % de los aportes patronales y el 1 % de los aportes de los trabajadores, sino también con otros aportes presupuestales y con la devolución de los subsidios. Eso está previsto en la ley, pero si hoy nosotros queremos devolver, no

hay una ventanilla para hacerlo. Como dije, ese sería un detalle a establecer. Lo demás, lo dijeron los compañeros.

Por otra parte, quería reiterar lo que decía el señor Díaz sobre la proporcionalidad en el ajuste del subsidio: que sea proporcional el aumento del salario con el aumento de lo que, en este caso, sería el monto de amortización. Nosotros hemos hecho muchas cuentas y siempre un monto reducido en el pasaje de la franja, termina perjudicando al trabajador.

SEÑORA MANEIRO.- Les vamos a entregar un documento donde está el sistema de franjas que pensamos que debería establecerse.

SEÑOR PRESIDENTE.- La información va a ser repartida a los señores senadores.

SEÑOR LAFLUF.- Creo que hay un planteo sustancial sobre el tema del subsidio, sobre lo que justamente se le preguntó a las autoridades del ministerio que fueron recibidas anteriormente. Se les preguntó qué pasaba con quien hacía usufructo de un subsidio el día que se retira de la vivienda. Me parece que ese planteo va a ameritar una discusión y probablemente una vuelta del proyecto de ley.

SEÑOR PRESIDENTE.- Doy por hecho que ustedes nos están diciendo que esto es positivo, aunque hay algún tema a ajustar.

SEÑORA MANEIRO.- Creemos que el proyecto de ley es muy positivo, aunque hay algunos puntos que nos gustaría que se modificaran.

SEÑOR PRESIDENTE.- Eso es lo que creo haber trasmitido, es decir que es positivo, aunque hay determinados aspectos a modificar. Ahora, la disyuntiva que se plantea es que si enviamos este proyecto de ley con modificaciones a la Cámara de Representantes –más allá de tener la inquietud de introducir alguna modificación– y esta no las acepta, se deberá reunir la Asamblea General, que deberá aprobar el texto por dos tercios de votos. Eso tendremos que evaluarlo porque en algunas otras oportunidades ha pasado que con la mejor intención se corrigen cosas y en la Cámara de Diputados, como dicen en el campo, se enreda la yegua y se termina yendo a la Asamblea General, donde se requiere la aprobación por dos tercios, que es algo muy complejo de lograr.

Como estamos en un sistema bicameral, el proyecto de ley que apruebe la segunda Cámara tiene que ser idéntico al votado por la primera. Voy a dar un ejemplo: algo tan tonto como eliminar la expresión «y/o» –está mal escrito porque hay que poner la «y» o la «o»– puede llevar a una complicación si la Cámara de Diputados dice que no está de acuerdo. Lo señalo para que lo tengan en cuenta.

De todos modos, los señores senadores revisarán la versión taquigráfica y será distribuida la tabla que nos han acercado.

SEÑORA AYALA.- Teniendo en cuenta el planteo realizado por los invitados y lo que acaba de decir el señor presidente, podemos tomarnos unos días para estudiar las modificaciones propuestas y no correr el riesgo de quedarnos sin el pan y sin la torta. Nosotros podemos trabajar unos días para ver qué pasa, sin perder lo que se logró que, según nos manifiestan, es positivo.

SEÑOR PRESIDENTE.- Si interpreto bien lo manifestado por la señora senadora Ayala, quizás podamos enviar rápidamente esta parte de la versión taquigráfica al Poder Ejecutivo y así conocer su opinión.

SEÑORA MANEIRO.- Valoramos que el proyecto de ley tenga la aprobación de la Cámara de Representantes y aspiramos a que se complete sanción, porque refiere a algo por lo que el movimiento cooperativo ha luchado durante 40 años. Hoy estamos amparados por una resolución ministerial, pero como nos parece necesaria la garantía que da la ley, no queremos arriesgar de ninguna manera la sanción del proyecto. No solo necesitamos, sino que aspiramos a que el proyecto de ley se vote. Como

la comisión nos dio la posibilidad de expresarnos, lo que quisimos hacer fue mostrarles lo que tal vez le faltaba, pero repito: nunca quisimos poner en riesgo la aprobación de la norma.

SEÑOR PRESIDENTE.- No es que les hayamos dado la oportunidad, sino que tenemos la obligación de consultar al Poder Ejecutivo y a las partes interesadas. Obviamente, el proyecto no abarca solamente al sistema cooperativo, pero es muy difícil convocar a gente que no está organizada. Además, ustedes cuentan con una larga experiencia en materia de aportes en el tema de la vivienda.

SEÑOR LEYBA.- Más allá de lo manifestado por la señora Maneiro en el sentido de que no querer poner en riesgo la aprobación del proyecto, lo que hemos planteado es lo que de alguna manera nos indica la cancha, o sea, lo que la práctica pura y dura de la federación nos muestra. Al inicio de la intervención la señora Maneiro hablaba sobre el celo con el que nosotros, los trabajadores, tenemos que custodiar el buen uso del subsidio. Esto implica la preocupación sobre el tope de los alquileres. Personalmente, al ser sujeto del subsidio por tener un ingreso de 60 UR y porque la casa que voy a alquilar encuadra dentro del régimen de viviendas de interés social, no puedo pagar $ 50.000 de alquiler. Entonces, hay que poner un tope. Puede parecer una verdad de Perogrullo, pero como dije, la práctica pura y dura es la que nos lleva a hacer este planteo. Lo mismo podemos decir sobre el subsidio, que se puede convertir en un gran tema de especulación pues se estaría devolviendo una plata que no se pagó. Esto también es producto de la propia experiencia.

Con respecto a la tabla, quiero decir que cuando los compañeros se acogen al subsidio van a la federación a plantear: «Me aumentó el ingreso $ 100 y termino pagando $ 500». Entonces, en lugar de que el subsidio lo favorezca, gana $ 400 menos.

Además, ya lo dijo el compañero Díaz que él, como un integrante más, es 0,6.

En fin, queríamos resaltar que estas no son cuestiones antojadizas, sino de la práctica diaria.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial les agradece la presencia en este ámbito.

(Se retiran de sala los representantes de Fucvam).

(Se suspende la toma de la versión taquigráfica).

(Son las 17:42).